

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat diperoleh kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan sebagai berikut:

1. Perjanjian secara lisan yang dilakukan oleh Rakhimatus Sadi'yah dan PT. Tito Rumpun Sehati adalah sah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak mensyaratkan bahwa suatu perjanjian dikatakan sah apabila dibuat dalam bentuk tertentu saja, artinya sekalipun perjanjian tersebut dibuat secara lisan selama memenuhi syarat sahnya perjanjian maka sah dan mengikat bagi para pihak pembuatnya, kecuali undang-undang menentukan lain.
2. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 34/Pdt.G/2020/ PN. Bms telah tepat, Majelis Hakim menyatakan bahwa jual beli tanah seluas 108 M<sup>2</sup> (seratus delapan meter persegi) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00144 adalah sah karena memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara serta jika dilihat dari dasar hukum agraria yaitu Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hukum tanah nasional kita tunduk pada hukum adat. Jual beli tanah dalam hukum adat merupakan pemindahan hak atas tanah secara terang dan tunai. Jual beli

yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat hanya memenuhi syarat tunai saja dengan bukti pembayaran kontan dan tunai oleh Penggugat kepada Tergugat atas sebidang tanah tanah seluas 108 M<sup>2</sup> (seratus delapan meter persegi) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00144, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga putusan pengadilan tersebut dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mendaftarkan pemindahan hak di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

## **B. Saran**

Hendaknya jual beli tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan aturan pelaksanaannya terdapat dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta tidak melakukan transaksi jual beli atas tanah secara lisan, menimbang bahwa kemungkinan akan terjadi sengketa di kemudian hari. Masyarakat sebagai pihak yang akan melakukan peralihan hak sebaiknya mencari informasi terlebih dahulu pada Kantor Pertanahan setempat atau kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan tanah agar tidak timbulnya masalah atau sengketa yang dapat merugikan para pihak.